



Kvalbein Korsøen Arkitektur As
Møllendalsveien 17
5009 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/533 - 22/4206

Saksbehandlar:
Asbjørn Nagell Toft
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:
19.05.2022

Rammeløyve til riving av eksisterande og bygging av nytt våningshus på gbnr. 146/1 - Skorholmen

Administrativt vedtak. Saknr: 059/22

Vi syner til søknad motteke den 16. mai 2022.

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt riving av eksisterande og oppføring av nytt våningshus i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner samt lokal forskrift for utslepp frå separate avløpsanlegg.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld riving av eksisterande våningshus, samt oppføring av nytt våningshus med bebyggd areal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 187 m². Tømmerkassen (stova) i det eldre våningshuset vert teke vare på og integrert i det ny våningshuset.

Nabovarsel



Tiltaket er ikkje nabovarsla då kommunen har vurdert at dette ikkje er naudsynt etter plan- og bygningslova eller forvaltingslova. Omsøkt tiltak er på ei øy omkransa av sjø på alle sider er langt frå naboar.

Planstatus

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet i kommuneplanen har dei eksisterande bygde bustadeigedomane som er lista opp i tabellen i føresegna til kommuneplanen under status som LNF-spreidd bustad. Her er gbnr. 146/1 lista med i tabellen. Det gjer at denne garden sitt våningshus er i eit LNF-område for spreidd busetnad. Omsøkt tiltak som er våninghus på gard er i tråd med kommuneplanen. Dette er ein landbrukseigedom. Det eldre våningshuset er ikkje bevaringsverdig og største delen er av nyare dato, det skal rivast, her er forfallet kome langt. Tømmerkassen (tømmerstova) vert teke vare på i det nye våninghuset.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagd berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvaltaren i Vestland.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Dei er oversiktlege og lett å lesa

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar. Dei viser på ein oversiktleig måte korleis våninghuset vert sjåande ut etter at det er kome opp.

Tilknyting

Tiltaket skal truleg knytast til kommunalt vatn og privat kloakk med utslepp til grøft/leidning mot sjø gjennom eit minireinseanlegg. Lokal forskrift for utslepp frå mindre avløpsanlegg i Austrheim kommune styrer dette på ein tydeleg måte. Marin verneplan i området er og førande her. Det må vera mogeleg å tømme og drifta minireinseanlegget i samsvar med lokal forskrift for slamtømming.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering. Dette er på ein god måte på plass i søknaden om rammeløyve.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve rammeøyveløyve til riving av eksisterande og oppføring av nytt våningshus som omsøkt.

Det må søkjast om igangsettingsløyve og gjevast byggjeløyve på vanleg måte før tiltaket kan gjennomførast/byggjast.

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2017 (SAK17) kapittel 10.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon skal sendast inn saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Ved evt. avvik skal det søkjast om endring av løyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg søkjar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10, og oppdatert gjennomføringsplan skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 29-1

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Lykke til med prosessen vidare.

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Kopi til:

Alf Kvant

Mottakere:

Kvalbein Korsøen Arkitektur As

Møllendalsveien 5009

BERGEN

17